

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002032-28.2014.8.21.0005** em que **Município de Bento Gonçalves/RS** move contra **Sidnei Luiz Stello**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O APARTAMENTO Nº 901 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 83,16M², SITO À RUA DOUTOR MOUNTAURY, NO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: *"APARTAMENTO nº 901, localizado no décimo primeiro pavimento ou oitavo pavimento tipo do edifício denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ", sito na Rua Doutor Montauri, nº 188, nesta cidade, com acesso pela referida Rua Doutor Montauri, dito apartamento é de frente e à direita de quem estando na Rua Doutor Montauri, olhar para o prédio, composto de sala de estar, sacada, cozinha com área de ser viço, circulação, dormitório de casal, dois dormitórios de solteiro e banheiro, com a área real total de 130,36731m², sendo 83,16m² de área real privativa e 47,207312m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,02453577 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. O terreno onde se assenta a construção supra, está localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Doutor Montauri, Barão do Rio Branco, General Gomes Carneiro, Avenida Osvaldo Aranha e Rua Antonio G. Guindani, com a área superficial de 755,7579m² (setecentos e cinquenta e cinco metros, sete mil, quinhentos e setenta e nove centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, na extensão de 23,08m (vinte e três metros e oito centímetros), com propriedade de Cláudio Guindani; SUL, na extensão de 26,01m (vinte e seis metros e um centímetro), com a Rua Doutor Montauri; LESTE, na extensão de 29,00m (vinte e nove metros), hoje parte com propriedade de Ventura Fraca Iossi; OESTE, na extensão de 33,86m (trinta e três metros e oitenta e seis centímetros), com propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A, distando o seu lado Leste, 36,00m (trinta e seis metros), da esquina da Rua Barão do Rio Branco [...]". R.4: hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal; R.6: penhora; R.7: penhora; Av.9: penhora; Av.11: indisponibilidade de bens; Av.12: indisponibilidade de bens; e Av. 13: indisponibilidade de bens. Obs.: o imóvel conta com débitos condominiais em aberto em favor de Condomínio Edifício Jequitibá. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 29.291 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 15h00min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 15h00min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Localização do Bem: Rua Doutor Montauri, 188 - ap. 901, B. Centro, Bento Gonçalves/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (On-line e Presencial).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Bento Gonçalves, 05 de novembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito